



**Séance d'information  
17 octobre 2024 à 19h30 / HAP**

**Projet de transformation de l'Auberge St-Pierre, Le Bry**

---

## Questions / réponses

Q : Quel type de chauffage est prévu ?

R : Un chauffage à énergie renouvelable, mais plutôt une pompe à chaleur.

Q : Est-ce que des sanitaires sont prévus au niveau de la grande salle ?

R : Non, les sanitaires sont prévus au niveau du sous-sol et seront accessibles avec l'ascenseur ou les escaliers. Cette solution offre une économie de moyen et un gain de place.

Q : Est-ce que le volume de la cage d'escalier est un volume froid ?

R : Cette partie sera isolée, mais non chauffée.

Q : Quel est le coût au m<sup>2</sup> pour le CFC 2 ?

R : Pour l'extension et le caveau ⇒ CHF 400.00/m<sup>3</sup>  
Pour le reste CHF 800/m<sup>3</sup>.

Q : Est-ce qu'il y a déjà eu des échanges avec le Service des biens culturels ?

R : Oui des échanges ont déjà eu lieu pour le principe de remise en valeur. Le dossier finalisé devra leur être soumis. Pour la circulation, le but est d'avoir quelque chose de moderne, tout en respectant les directives liées à la protection du bâtiment.

Q : Quel est le chiffre d'affaires à réaliser pour que ça fonctionne ?

R : Selon GastroConsult et les chiffres ont été calculé avec l'ancien bâtiment, il faut un CA annuel de CHF 380'000.00 à 430'000.00, avec des charges pour le loyer de CHF 30'000.00 à 36'000.00. GastroFribourg a confirmé le rapport et les chiffres de GastroConsult. Le rapport de GastroConsult sera mis à disposition sur le site internet de la Commune.

Q : Est-ce que pour le CFC 2 on a déjà le détail de la construction ?

R : Non, les plans d'exécution ne sont pas faits, on en est à la phase d'étude avancée. Mais le but est de drainer l'arrière du bâtiment, de faire un changement au niveau des canalisations, de créer une alimentation en eau potable, d'utiliser l'eau de la source pour alimenter une fontaine sur la terrasse pour créer un bruit bucolique qui masque celui de la route. L'idée n'est pas d'en faire un lieu de luxe, mais humble en respectant les besoins et les normes en limitant au maximum les coûts pour lui redonner vie et le faire fonctionner.

Q : Est-ce que la charpente sera conservée ?

R : Oui, elle sera conservée en grande partie, le lattage et la couverture seront refaits à neuf.

- Q : Pour les dalles entre les étages, notamment pour l'étage des locaux administratifs, qu'en est-il des éléments porteurs ?
- R : La structure porteuse est conservée, on pourra cependant avoir des surprises et certaines poutres devront peut-être être remplacées. Pour l'étage administratif, il y aura des porteurs ponctuels ou linéaires. Les travées ont certainement la même structure qu'au rez. Il y aura plusieurs possibilités d'aménagement.
- Q : Pour le parking, avec l'extension, par où les voitures vont arriver et est-ce qu'on a l'autorisation de sortir sur la route cantonale ?
- R : Des places plus larges, pour les handicapés par exemple, sont prévues côté route de l'Abranna et l'arrivée se fera par là. Pour le reste du stationnement, les véhicules arriveront et repartiront comme à présent par la route Cantonale. Il y a la visibilité nécessaire.
- Q : 40 places n'est pas suffisant si la grande salle est aussi occupée, comment sera géré le stationnement ?
- R : Des synergies seront à trouver, éventuellement avec le futur parking pour l'accès à l'île d'Ogoz. A savoir que derrière l'école, il y a une zone d'intérêt général qui pourrait être aménagée pour le stationnement pour l'île et le restaurant.
- « Après contrôle, l'art. 2161 RF dont il est question n'est actuellement pas en zone d'intérêt général, mais figure au PDR en territoire d'urbanisation et au PDCom en zone d'extension de la zone à bâtir, si bien qu'un changement d'affectation en zone d'intérêt général semble possible. »*
- Q : Les routiers pourront encore venir ?
- R : Le stationnement de 10 camions n'est pas possible, ça ne l'était pas avant non plus.
- Q : Si ça ne marche pas, est-ce qu'on a un plan B ?
- R : Oui, on dispose « d'un bas de laine » avec cette parcelle. Elle est grande et en zone village, on pourrait vendre de l'indice, vendre une partie de la parcelle ou faire DDP.
- Q : En tant que collectivité, quel est le bénéfice social que la Commune va en retirer ?
- R : Attirer des gens à Le Bry, offrir la possibilité de pouvoir aller au restaurant, de bénéficier de la grande salle, d'offrir un lieu de rencontre. On pourrait y faire diverses manifestations communales.
- Q : Quel est le timing prévu et la durée du chantier ?
- R : Le but est de le réaliser durant cette législature. Mais le projet devra être affiné, mis à l'enquête, les éventuelles oppositions devront être traitées, etc, mais le projet pourrait potentiellement être terminé en 2026.
- Q : Est-ce que le groupe de travail deviendrait une commission de bâtisse ?
- R : Oui, pour avoir un suivi avec des citoyens. Cette commission pourrait également participer à la recherche d'un tenancier, il faudra faire une mise au concours rapidement.
- Q : Est-ce que la salle des combles a la même surface qu'actuellement et pourrait accueillir le dîner des aînés ?
- R : Oui la dimension est la même, le nombre de places assises est pour environ 100 personnes.